FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	16 DE ENERO DE 2025

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Golf
Dirección: Carrera 59B No. 81 - 207

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040-63744
Referencia Catastral: 010300000163000200000000
Uso del Suelo: Polígono Pot: CAE-1
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN LA ACERA SUR DE LA KRA 59B ENTRE LAS CALLES 81 Y 82 SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 56.00 MTS, CON KRA 59B; SUR, 56.00 MTS, CON LOS LOTES NS.16,17 Y 18 DE LA MANZANA D QUE ES O FUE DE LA URBANIZADORA EL GOLF S.A.; ESTE, 37.75 MTS, CON LOTE N.5 DE LA MISMA MANZANA D, QUE ES O FUE DE LA CITADA URBANIZADORA; OESTE, 37.75 MTS, CON LOTE N.1. DE LA MISMA MANZANA D QUE ES O FUE DE LA CITADA URBANIZADORA. -SOBRE ESTE LOTE LA EXPONENTE HIZO CONSTRUIR CON SU PROPIO PECULIO UNA CASA DE DOS PLANTAS, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS N. 81-207.." - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL IED LA LIBERTAD SEDE 2)**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 1.387 M^2. Área de construcción: 1.009 M^2
Avalúo Catastral: $ 1,912,273,000.00-(2025-ACTIVO)

PROPIETARIO:

Nombre: ARNOUN S.A.S.
Nit/CC: 900.390.325-5

FORMATO DE ESTUDIO DE TITULO INMUEBLES MAAB-F06

CONCEPTOS:

Tradición: La sociedad ARNOUN S.A.S., adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Dación en Pago,* a través de escritura pública No. 2349 del 30 de agosto del 2013 suscrita en la Notaria Tercera de Barranquilla y registrada en el folio de matrícula No. 040-63744 el 23 de septiembre de 2013.

Limitaciones al Dominio: El folio no presenta gravámenes o limitación alguna al derecho de dominio alguno.

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:
• Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63744 del 16 de enero de 2025.
• Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
• Consulta de estado de cuenta de Impuesto Predial.
• Consulta uso de suelo, a través de la herramienta Panorama Urbano.
2. Qué este inmueble proviene de un trámite de *englobe* realizado sobre tres (3) predios, mediante Escritura Pública No.1783 del 15 de septiembre de 1978 de la Notaría Tercera de Barranquilla, acto que generó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63744, objeto del presente estudio.
3. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad ARNOUN S.A.S. identificada con NIT. No. 900.390.325-5 en virtud de una *Dación en pago* suscrita en Escritura Pública No. 2349 del 30 de agosto de 2013 de la Notaría Tercera de Barranquilla.
4. Que revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble solo reporta deuda por concepto de impuesto predial correspondiente a la vigencia actual 2025 por valor de $ 21.991.000.
5. Que el uso de suelo permitido para este predio es de Polígono CAE-1, con uso institucional educativo COMPATIBLE.
Concepto Jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63744 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la sociedad ARNOUN S.A.S., en virtud de una *dación en pago* elevada a Escritura Pública No. 2349 del 30 de agosto de 2013 de la Notaría Tercera de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad ARNOUN S.A.S. o por quien este autorice a través de un poder especial.
2. Se recomienda informar a la oficina de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital, acerca de la deuda que recae sobre este predio por concepto de impuesto predial.

Elaborado por:

BRENDA LUCIA RODRIGUEZ SIERRA
ABOGADA CONTRATISTA
T. P. 360.874 C. S. DE LA J.